EXP 196700/10

"DÍAZ, SILVIA LILIANA c/ DÍAZ, FÉLIX JOSÉ Y OTROS s/ POSESIÓN VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA N° 98 / 2018.-

San Luis, 21 de Agosto de dos mil dieciocho.-

VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas **"DIAZ SILVIA LILIANA c/ DIAZ FELIX JOSE Y OTROS s/ POSESIÓN"**, EXP Nº 196700/10, traídas a mi despacho para dictar sentencia definitiva y de cuyo examen;

RESULTA: Que, a fs. 101/107, se presenta la Sra. SILVIA LILIANA DIAZ, D.N.I. Nº 13.721.680, por intermedio de su apoderado, y promueve demanda de posesión veinteñal respecto de una fracción de tierra que cubre una superficie según mensura de 249,35 M2, ubicada en calle Las Heras Nº 1164 – Departamento La Capital, partido Capital, que afecta el padrón catastral 20.630 de la receptoría Capital, con inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, al Tomo 113 de Capital – Folio 46 – Nº 14.254, cuya delimitación de la fracción efectuada por el Ing. Mario Francisco Ledezma, titular de la matricula Nº 274, debidamente registrada bajo el Nº 1/92/08, de fecha 2 de Julio de 2008, en el departamento de mensura, de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.-

Relata la actora que es continuadora de la posesión que en forma pacífica, publica e ininterrumpida ejerciera su extinto padre el Sr. JUAN ANGELINO DIAZ desde el año 1982, quien falleciera en esta ciudad de San Luis, el día 24 de Noviembre del año 2004, por lo aduce se ha vencido con creces el termino de ley que prescribe el art. 4015 del Código Civil.-

Manifiesta que, promovido el juicio sucesorio de su extinto padre, el Sr. Juan Angelino Díaz, que tramitara por ante el Juzgado Civil, Comercial y Minas Nº 2, según hijuela que se acompaña, se le otorga mediante la conformidad de todos los herederos declarados, los derechos y acciones posesorias sobre el inmueble que se ha descripto con todo lo adherido y plantado al suelo y que le es

anexo, y que ha sido ubicado en la prolongación de calle Las Heras, entre calles Chacabuco y Mitre (hoy Las Heras Nº 1164) a 40 metros de calle Mitre y con frente al sur de la ciudad de San Luis e individualizado antiguamente como lote 6, en plano de loteo confeccionado por el agrimensor Gilberto González Pena Nº 09/04/1957, aprobado por la ex dirección de tierras con fecha 14/08/1957, bajo el numero 547 y que consta de las siguientes dimensiones, superficies y linderos: 8 metros 66 cm de frente al Sud, sobre la prolongación de calle Las Heras e igual dimensión en su contrafrente del Norte, por 24 mtrs 70 cm de cada uno de sus costados del Este y del Oeste, y cuyos linderos serian en esa época al Sur con la calle antes referenciada, al Norte en su mayor parte con el lote Nº 7 y en la otra con propiedad de Ernesto Miranda, al Este también parte del lote 7 en la actualidad Alcides Armando Bressa y Blanca Rosa Picca de Bressa, y al Oeste con el lote Nº 5, hoy Juan Francisco Alcaraz, ambos del plano antes citado, cubriendo una superficie total de 212,2 mtrs2, nomenclatura catastral sección 1, circunscripción 2, manzana 17, parcela 50, padrón 20.630, receptoría 12, Cpto 1, La Capital, habiéndose correspondido al causante por el ejercicio público, pacifico e ininterrumpido por más de 20 años de este inmueble que fuere propiedad de su tio FELIX JOSE DIAZ, por compra que hiciera a RITA PARELLADA DE MIOTTI por escritura Nº 5 de fecha 15/01/1958 autorizada por el entonces escribano Mariano Pérez, de lo que se tomo razón en el Registro de la Propiedad Inmueble, al Tomo 113 de Capital, Folio46 – Nº 12.254, aclarando que dicho plano de mensura se superpone en la actualidad con el plano 1/92/08 de fecha 02/07/2008.-

Termina diciendo que son notorios y evidentes los hechos posesorios, tales como la construcción de una vivienda, cuya superficie cubierta es de 67,40 mtrs2 y semi cubierta 15,30 mtrs2, compuesta de una cochera solar y rejas que cierran el frente del inmueble, hacia calle Las Heras, dos dormitorios, un living, una cocina comedor y un baño, que el resto se encuentra cerrado por paredes. Que todas estas construcciones han sido realizadas en distintas etapas a lo lardo de los años que se ha poseído a titulo de dueño por el antecesor de nuestra representada, las que han sido edificadas con mampostería, ladrillo cocido, revoques, pisos calcáreos y techo de losa, que serán motivo de la

inspección ocular judicial.-

Funda en derecho, ofrece prueba consistente en documental, testimonial, informativa y de inspección ocular, pericial y pericial caligráfica subsidiaria, y solicita que oportunamente se haga lugar a la presente demanda en todas y cada una de sus partes, dictando un pronunciamiento en la forma peticionada, con costas.-

A fs. 138, se tiene por promovida demanda por posesión veinteñal en contra de los titulares registrales FELIX JOSE DIAZ Y FERNANDA FERNANDEZ DE DIAZ, imprimiéndose a la causa el trámite del proceso ordinario (art. 330 y concordantes del C.P.C.C.), se ordena correrle traslado de la demanda, por el término de quince días, y a los que se crean con derecho respecto del inmueble objeto de autos, para que comparezcan y la contesten, bajo apercibimiento previsto en los arts. 59 y 356 del C.P.C.C., opongan excepciones previas y ofrezcan la prueba de la que intenten valerse.-

Se ordena además para la citación de toda persona que se considere con derecho al inmueble a usucapir, la publicación de edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis y en un diario de mayor circulación en la ciudad, de conformidad con lo establecido en los arts. 145, 146, 147 y 343, primer párrafo del C.P.C.C., bajo apercibimiento de que en caso de incomparecencia de los citados se designará al Defensor de Ausentes para que los represente, conforme lo prevé el art. 343, segundo párrafo del C.P.C.C.-

A fs. 153/156, lucen agregados los edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis y en El Diario de la República, tal como fuera ordenado en autos.-

A fs. 157, por no haber comparecido los emplazados, se hace efectivo el apercibimiento decretado a fs. 23 y vta., y se designa a la Sra. Defensora Oficial de Ausentes, para que los represente en este proceso, conforme lo prevé el Art. 343, párr. 2º del C.P.C.C.-

A fs. 158, contesta la demanda la Sra. Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, Dra. SONIA FERNANDEZ DE VARGAS (SUBROGANTE), en representación de los ausentes, y/o sus herederos y/o las

personas que se creyeren con derecho, constituyendo domicilio al efecto en su público despacho, quien manifiesta que por tratarse sus representados de ausentes, carece de instrucciones respecto de la presente causa, haciendo expresa reserva del derecho conferido por el Art. 356, inc. 1º, apartado 2º del C.P.C.C. para contestar después de producida la prueba.-

A fs. 161, se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días, a fs. 236 se ordena la agregación del cuaderno de prueba de la parte actora, y a fs. 237 luce el informe de Secretaría con relación a la prueba producida en autos por la parte actora, conforme al siguiente detalle:

A) DOCUMENTAL: se la tuvo presente a fs. 168;

B) TESTIMONIAL:

- VILMA NOEMI GIMENEZ: rendida a fs. 181;
- NELLY ISABEL GIMENEZ: rendida a fs. 182;
- PEDRO JORGE LA VIA: rendida a fs. 183;
- LIDORO SEBASTIAN CORREA: desistido a fs.215;
- JORGE ISIDORO PULIAFITO: desistido a fs.215;

C) INSPECCION OCULAR: producida a fs. 186/187;

D) INFORMATIVA: Oficios a: Dirección provincial de Catastro y Tierras Fiscales: rendido, a fs. 196/199; Dirección Provincial de Ingresos Públicos: rendido a fs. 200/202; Registro de la Propiedad Inmueble: rendido a fs. 203/205; Municipalidad de San Luis: rendido a fs. 210; Juzgado Civil, Comercial y Minas N° 2: reservado con fecha 08/3/2016;

E) PERICIAL: rendida a fs. 227/230;

G) RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO: de Mario Francisco Ledezma, rendida a fs. 184;

A fs. 245, el Sr. Defensor de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, Dr. JUAN ESTEBAN PEDERNERA, haciendo uso de la reservada formulada a para contestar una vez producida la prueba, y analizada la totalidad de la prueba producida, considera que previo a dar por concluida la etapa probatoria, se requiera al perito arquitecto que integre la pericia obrante en autos, informado si el resultado de la misma se debe a su leal saber o si hubo metido técnico científico, en su caso las explicaciones pertinentes aplicando el efecto conclusivo. No

obstante lo manifestado, no formula objeciones legales, pudiendo tenerse por contestada la vista.-

A fs. 247, el perito Fernando Miguel Seveso Zanin da cumplimiento con lo requerido por el Defensor Oficial.-

Con fecha 20/10/2017, se expide la Oficina de Contralor de Tasas Judiciales, manifestando que no tiene objeciones que formular con respecto a la tasa de justicia abonada en autos.-

Se dispone la clausura del período de prueba, con fecha 31/10/2017, y ordena hacer entrega de las actuaciones, por el término de ley, para alegar sobre el mérito de la prueba producida. Con fecha 15/11/2017, lucen agregados los alegatos de la actora.-

Finalmente, con fecha 13/03/2018, se ordena pasar los autos a despacho para dictar sentencia, resolución que se encuentra firme, y en cuyo mérito ha venido la presente causa para emitir pronunciamiento definitivo.-

Y CONSIDERANDO: I) Que la usucapión o prescripción adquisitiva "*es un modo apto para adquirir ciertos derechos reales: el dominio, el usufructo, el uso y la habitación, las servidumbres continuas y aparentes, la propiedad horizontal y el condominio. Se define a la prescripción adquisitiva como el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley*" (COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén Héctor, Código Civil de la República Argentina explicado, 1ª ed., Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2011, t. VIII, p. 963).-

A los fines de la procedencia de la posesión veinteñal prevista en nuestra legislación de fondo (arts. 3948, 4015, 4016 y concordantes del Código Civil), y en tanto ésta constituye un medio excepcional de adquisición del dominio, la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (conf. CSJN, Fallos: 123:285; 128:131; 132:377; 133:42; 284:206; entre otros).-

En tal sentido, se ha afirmado que "*en los juicios de adquisición del dominio por usucapión se deben analizar los elementos aportados con suma*

prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al Juzgador sobre los hechos afirmados, ya que están en juego poderosas razones de orden público, pues se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente, apareja la extinción para su anterior titular en virtud del principio de exclusividad de este derecho real sentado por el art. 2508 del Código Civil" (CNApel.Civ., sala H, 21/02/2007, "S., J. A. c/ R. de C., O. G.", LL 2007-C, 228; La Ley Online, AR/JUR/756/2007).-

Es que "*los extremos requeridos para viabilizar la demanda por prescripción adquisitiva, están constituidos por la existencia de una prueba plena y concluyente de la existencia del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho de señorío sobre la cosa, del animus, esto es la intención de tener la cosa para sí y el mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica*" (CApel.Civ.Com. Lomas de Zamora, sala I, 09/10/2007, "Rabbit S.A. c/ Bale, Elías y otros s/ usucapión", LLBA 2008, 232; La Ley Online, AR/JUR/9472/2007).-

En síntesis, para la procedencia de la posesión veinteñal "*el actor debe probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido con ánimo de dueño. 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continua e ininterrumpida. 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo exigido por la ley*" (AREAN, Beatriz A., Juicio de usucapión, 5ª ed. actualizada y ampliada, Hammurabi, Buenos Aires, 2009, p. 512).-

II) Sentado lo anterior, corresponde analizar la pertinencia de las pruebas ofrecidas y aportadas por la promoviente, a la luz de las reglas establecidas por el art. 24 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58), debiendo valorarse la existencia de los requisitos básicos a fin de determinar la admisibilidad o no de la pretensión deducida.-

Al respecto, cabe recordar que "*el recaudo establecido en el art. 24 de la ley 14.159 para la promoción de la demanda por prescripción adquisitiva, consistente en la obligación de acompañar con el escrito de demanda la certificación de Catastro, Registro de la Propiedad o cualquier otro registro oficial que establezca quiénes son los titulares del inmueble que se pretende usucapir, es de cumplimiento ineludible en atención al carácter contencioso que tiene el*

juicio de marras y a que la función de dicho certificado radica en individualizar al demandado" (CApel.Civ.Com.Rosario, sala II, 28/11/1996, "Gómez, Daniel O. c/ Minetti de Arteaga, Lino y otros", LL Litoral 1998-1, 556; La Ley Online, AR/JUR/1845/1996).-

En el caso de autos, el inmueble que se pretende usucapir es una fracción de tierra que cubre una superficie según mensura de 249,35 M2, ubicada en calle Las Heras Nº 1164 – Departamento La Capital, partido Capital, que afecta el padrón catastral 20.630 de la receptoría Capital, con inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, al tomo 113 de Capital – Folio 46 – Nº 14.254 cuya delimitación de la fracción efectuada por el Ing. Mario Francisco Ledezma, titular de la matricula Nº 274, debidamente registrada bajo el Nº 1/92/08, de fecha 02 de Julio de 2008, en el departamento de mensura, de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.-

Conforme surge del referido plano de mensura (1/92/08), el inmueble se encuentra ubicado en la prolongación de calle Las Heras, entre calles Chacabuco y Mitre (hoy Las Heras Nº 1164) a 40 metros de calle mitre y con frente al sur de la ciudad de San Luis cubriendo una superficie total de 212,2 mtrs2, nomenclatura catastral sección 1, circunscripción 2, manzana 17, parcela 50, padrón 20.630, receptoría 12, Cpto 1, La Capital.-

Los datos del inmueble objeto de la litis son corroborados por el Certificado de Registración Catastral y Avalúo Fiscal acompañado por la promoviente y reservado en Secretaría, expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales con fecha 07 de diciembre de 2010, la que a su vez informa a fs 122 que el bien en cuestión no afecta inmuebles fiscales urbanos de la Provincia de San Luis.-

Asimismo, a fs. 135, luce Informe de Dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, en el que se corrobora que en el dominio citado figura inscripción al Tomo 113 Dpto Juan M. de Pueyrredon (antes Capital) Folio 46 Nº 14.254, de fecha 03/03/1958, figurando como titular registral FELIX JOSE DIAZ Y FERNANDA FERNANDEZ DE DIAZ, y no registrándose modificaciones, gravámenes, limitaciones ni restricciones.-

En consecuencia, se concluye que tanto la individualización del

inmueble cuya adquisición se persigue, como así también la identificación de su titular registral y catastral han sido acreditados de manera indubitable, mediante el plano de mensura adjuntado y los demás certificados expedidos por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales y por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, dando cumplimiento de esta manera con los recaudos exigidos por los incisos a) y b) del art. 24 de la ley 14.159 (texto según decreto 5756/58).-

III) Con relación a la prueba, sabido es que la adquisición del dominio por la posesión continua durante veinte años debe ser objeto de una prueba compuesta. No basta individualmente ninguna de la pruebas para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen el presupuesto de la adquisición de dominio por usucapión, sino que ello debe ser el resultado de la combinación de las probanzas arrimadas a la causa, las que consideradas en su conjunto lleven al juzgador a un pleno convencimiento de la procedencia de la acción.-

Bien se ha afirmado que "*es necesario contar con prueba compuesta o compleja, pues en procesos como el presente el juzgador debe alcanzar un pleno convencimiento de la cuestión a resolver (por la entidad y efectos de la sentencia, léase adquisición de un derecho real para una parte, y como contrapartida, su pérdida para la contraria), extremo que sólo puede dar la combinación de las distintas pruebas producidas, y no una ponderada en forma aislada*" (COLOMBO, Carlos J. y KIPER, Claudio M., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y anotado, 3ª ed. actualizada y ampliada, La Ley, Buenos Aires, 2011, t. VII, p. 645).-

Pero además, la mentada exigencia de la prueba compuesta "*existe no sólo para confrontar los elementos que configuran la posesión –esto es corpus et animus–, sino sobre todo, el tiempo en que se ha ejercido aquélla, que constituye un requisito esencial para tener por operada la usucapión*" (C2ªApel.Civ.Com.Minas Paz y Trib. Mendoza, 21/06/1993, "Baigorria, Ricardo y otro s/ título supletorio", Abeledo Perrot Online, cita Nº 33/6698).-

Entrando al análisis de la prueba rendida en la causa para acreditar los dos elementos esenciales de la prescripción adquisitiva (la posesión y el

tiempo), se aprecia que la actora DIAZ SILVIA LILIANA pretende unir su posesión a la ejercida por quien la precedió en el uso y goce del inmueble que se intenta usucapir, es decir, su padre el Sr. JUAN ANGELINO DIAZ.-

Derecho este que se acredita con la actas de defunción de su extinto padre, hijuelas donde se le otorgo mediante adjudicación con la conformidad de todos los herederos declarados, los derechos y acciones posesorias sobre el bien inmueble en cuestión.-

Ello le genera a la actora la carga procesal de probar la existencia de actos posesorios realizados por ella misma, como así también por su antecesor, a los efectos de justificar el plazo legal de la usucapión.-

En tal sentido, la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas y Laboral Nº 2 de la Primera Circunscripción Judicial, en autos "GARAZZINI, JULIO JOSÉ Y OTROS C/ NOGUEZ, ERNESTO Y OTROS S/ POSESIÓN VEINTEAÑAL", Expte. Nº 39/2000 (R.L. Civil Nº 3/2009 de fecha 19 de febrero de 2009), ha expresado que "*con el fin de acreditar el tiempo de la posesión exigido en el art. 4015 del Código Civil, los actores han alegado la accesión de su posesión con la de quienes les cedieron sus derechos y acciones sobre las fracciones de inmueble que pretenden usucapir mediante la presente acción. Ello quiere decir, entonces, que en el proceso pesaba la carga de los actores de demostrar, también, que quienes les cedieron los derechos y acciones de los inmuebles que conforman el objeto de la presente causa, ejercieron la posesión de dicho inmueble en forma continua y animus domini (art. 4015, Código Civil). Obviamente, tanto en el caso de los actuales poseedores (v.g. los actores), como respecto de la posesión anterior alegada por los cedentes, la prueba de tales presupuestos debía cumplir, también, con los recaudos previstos en el art. 24 de la ley 14.159 y ya referidos*".-

Respecto de la prueba testimonial se ha señalado que "*aún cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta*"

(CApel.Civ.Com. 2ª Nom. Santiago del Estero, 05/09/2008, "Corvalán, Segundo Hilario c/ Salónica S.A.C.I. y A. y/u otros", La Ley Online, AR/JUR/19577/2008).-

Aunque "*si bien por desconfianza en la prueba testimonial la ley exige que se presente alguna otra prueba corroborante, lo cierto es que aquélla seguirá siendo fundamental en este tipo de juicios, dada la naturaleza de los hechos a probar. Los actos puramente posesorios (cultivo de la tierra, habitación, usufructo, etc.) no siempre se pueden documentar, sobre todo cuando se trata de hechos realizados varios años atrás. De ahí que la prueba testimonial sea tan importante*" (BORDA, Guillermo Antonio, Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales, 6ª ed., La Ley, Buenos Aires, 2012, t. I, p. 319).-

Pues bien, se advierte en primer lugar que las declaraciones testimoniales rendidas a fs. 180/184vta., pertenecientes a vecinos de la zona, son coincidentes en que la actora ha realizado actos posesorios en el inmueble objeto de la litis y es continuadora de la posesión de su padre, la cual resulta ser desde hace más de veinte años, e inclusive la totalidad coincide que su padre el Sr. Juan Angelino Díaz, era el primer poseedor del inmueble en cuestión, y que luego de su muerte, se fue a vivir la Sra. Silvia Liliana Díaz, a quien también conocen como hija de Angelino y de Elva Vilchez de Díaz; la mayoría afirma que el Sr. Angelino Díaz vive ahí desde el año 1980 aproximadamente.-

Agregan los testigos que la actora ha realizado mejoras en la propiedad tales como la fachada, rejas, garaje, limpieza en general. A su vez, las circunstancias descriptas por los referidos testigos son corroboradas mediante la inspección ocular que luce a fs. 186/187, en la que se detallan de manera similar las condiciones del inmueble; actos éstos atribuidos a la actora, que encuadran dentro de los actos posesorios de cosas inmuebles que prevé el art. 2384 del Código Civil.-

En tal sentido, se ha resuelto que "*de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2384 del Código Civil, la construcción, la ocupación, la reparación y otro tipo de actos semejantes en el inmueble, constituyen actos posesorios. De esta manera, un alambrado importa el más inequívoco acto posesorio, e igual alcance se le otorga al levantamiento de una casilla de madera*" (CNApel.Civ.,

sala H, 10/11/1998, “Preposito, Ángel c/ Municipalidad de Buenos Aires s/ Posesión vicenal”, Abeledo Perrot Online, cita Nº 10/121).-

Finalmente, a lo anterior se suma la abundante prueba documental acompañada por la actora, consistente en boletas de pago del impuesto inmobiliario del inmueble que se pretende usucapir que abarcan desde el año 1986 hasta la actualidad (y que fueron pagados casi regularmente); como así también en boletas de pago de servicios municipales expedidos por la Municipalidad correspondientes a los años 1982 en adelante, siendo concluyentes los recibos de pago expedidos por dicha Municipalidad.-

Asimismo se acompañan boletas de electricidad desde los años 1983 en adelante y del Servicio de Cable desde los años 1992 en adelante.-

También se acompañar boletas de obras sanitarias desde el año 1982 en adelante, hasta el año 1983 con sus respectivos recibos.-

Esta prueba documental se complementa con la prueba informativa rendida a fs. 196/199, en la que se informa que el Padrón Nº 20630 – receptoría 12 de Juan M. de Pueyrredón no registra deuda de impuesto inmobiliario.-

Ahora bien, toda esta prueba referida al pago de tributos constituye otra de las formas en las que se exterioriza la intención de proceder como dueño del inmueble. Es que “*el pago de impuestos y tasas adquiere fuerza probatoria considerable del ánimo de poseer un inmueble como dueño si reviste el carácter de periódico y regular*” (CApel.Civ.Com. Rosario, sala II, 01/11/1995, “Heredia de Stagno, María A. y/u otra”, LL Litoral 1998-1, 272; La Ley Online, AR/JUR/1073/1995), como sin dudas lo reviste en el sub judice, en el que se acredita el pago durante un tiempo más que suficiente, con comprobantes de pago que datan de hace más de veinte años.-

En definitiva, dada la claridad y concordancia de los testimonios rendidos, el resultado de la inspección ocular, la profusa documental incorporada, y la prueba informativa, se concluye que se ha producido una prueba compuesta que desde el miraje de las reglas de la sana crítica conllevan a formar el convencimiento en torno al corpus y al animus domini ejercido por la actora y en cuanto al tiempo de inicio de la posesión, lo que torna procedente la acción de

usucapión entablada en autos.-

En efecto, habiéndose acreditado fehacientemente la posesión con ánimo de dueño en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, por un plazo mucho mayor a los veinte años que exige el art. 4015 del Código Civil para tener por operada la prescripción adquisitiva, debe hacerse lugar a la demanda deducida en todos sus términos.-

Por ello,

FALLO:

1°) HACER LUGAR a la demanda por prescripción adquisitiva promovida en autos; en su mérito, DECLARAR ADQUIRIDO por la Sra. SILVIA LILIANA DIAZ, D.N.I. Nº 13.721.680, el dominio del inmueble ubicado en calle Las Heras Nº 1164 de la ciudad de San Luis, Provincia de San Luis, con inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble, al Tomo 113 de Capital – Folio 46 – Nº 14.254, que afecta el Padrón Catastral 20.630 de la Receptoría Capital, designado como Parcela A en el plano de mensura confeccionado por el Ing. agrimensor Mario Francisco Ledezma y registrado provisoriamente por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el 1/92/08, de fecha 02 de Julio de 2008.-

2°) IMPONER las costas del proceso por su orden por no haber mediado oposición (art. 68 del C.P.C.C.).-

3°) DIFERIR la regulación de honorarios para el momento en que exista base firme para su determinación y el/los profesional/es acredite/n en autos su condición tributaria e inscripción al los ingresos brutos, mediante constancias actualizadas.-

4°) OFÍCIESE al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis a fin de que tome razón de la nueva situación dominial (conf. art. 920 del C.P.C.C.).-

5°) PUBLÍQUESE la presente sentencia de conformidad con lo dispuesto por el art. 921 del C.P.C.C.-

REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA.-

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. **VALERIA CELESTE BENAVIDEZ**, Juez del Juzgado Civil, Comercial y Minas N°3.-